

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats  
am **26. Oktober 2022**

Amt/Sachbearbeiter/Kontakt bzgl. Rückfragen

Hauptamt

Frau Grabenbauer

06223/9501-25

[grabenbauer@gaiberg.de](mailto:grabenbauer@gaiberg.de)

## **Tagesordnungspunkt 6**

### **Bebauungsplan „Ortszentrum Teil I, 1. Änderung“ – Satzungsbeschluss**

#### **Sachdarstellung:**

Mit dem 1996 aufgestellten Bebauungsplan „Ortszentrum – Teil 1“ erfolgte die städtebauliche Überplanung eines Teils des Ortskerns mit Rathaus, Schule und Kindergarten. Für diese zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits bestehenden Nutzungen wurden entsprechende Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

Der Kindergarten „Bergnest“ ist hinsichtlich seiner Kapazitäten ausgelastet und weist darüber hinaus einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Aus diesem Grund wird die ursprünglich angedachte Modernisierung und Erweiterung nicht weiterverfolgt. Stattdessen soll der Kindergarten durch einen Neubau ersetzt werden. Für diesen Neubau liegt eine Planung des Architekturbüros o2r aus Sinsheim vor. Diese sieht eine vollständige Neustrukturierung des Kindergartenareals mit einem in den Hang integrierten Baukörper am östlichen Grundstücksrand vor. Der Standort des bisherigen Kindergartens wird in die Freiflächenplanung miteinbezogen.

Allerdings ist diese Planung auf Grundlage des bisher rechtsgültigen Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig, da insbesondere die darin festgesetzten Baugrenzen überschritten werden. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.07.2022 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Im Zuge der Trägerbeteiligung gingen seitens des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis einige Anmerkungen und Hinweise zu den Festsetzungen im Bebauungsplan ein. Diese sind in der beiliegenden Abwägungstabelle dargelegt. Durch die Stellungnahmen ergeben sich redaktionelle und nachrichtliche Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan, welche jedoch nicht mit dem Erfordernis einer erneuten Auslegung des Bebauungsplanes verbunden sind, da sie lediglich klarstellenden Charakter besitzen oder als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Somit kann der Bebauungsplan mit seinen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wie in der den Sitzungsunterlagen beigefügten Synopse dargestellt.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Ortszentrum - Teil 1, 1. Änderung“ mit seinen örtlichen Bauvorschriften als Satzung.